Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 7 (33) ŁÓDŹ, LIPIEC 1931 R. ROK III

Prawo budowlane.

Kilka wyjaśnień do obowiązującego rozporządzenia o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli.

V. Tereny budowlane w mieście i ich parcelacja.

Jednym z poważnych celów, wytkniętych społeczeństwu przez ustawodawcę w polskiem prawie budowlanem, jest zapobieganie dzikiej zabudowie miast, a w szczególności zahamowanie chaotycznej zabudowy nowopowstających dzielnic miejskich.

Zasadą jest, że w miastach budować można jedynie na terenach budowlanych.

Terenami temi są: tereny, objęte prawomocnym planem zabudowania danego miasta i tereny uznane uchwałą rady miejskiej za budowlane na terytorjum miasta.

Podział takich terenów na mniejsze działki może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji, przyczem wszelkie umowy o sprzedaży, darowiźnie i t. p. jakiejkolwiek części terenów budowlanych przed uzyskaniem zatwierdzenia planu parcelacji, są nieważne (art. 52 i 53 prawa budowlanego).

W wypadkach, gdy wśród terenów budowlanych znajdują się działki, które ze względu na ich kształt, rozmiar lub położenie nie mogą być zabudowane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów i prawomocnego planu zabudowania miasta, działki te mogą ulec przymusowemu scaleniu (art. 68 i następne prawa budowlane).

Parcelacja terenów budowlanych liczyć się musi jedynie z celami budowlanemi i ze stworzeniem działek budowlanych racjonalnych, niezbyt małych, a w każdym razie takich, ażeby w granicach tych działek racjonalne budowanie było umożliwione.

Parcelacja terenów budowlanych tem się też różni od parcelacji innych gruntów, że przyświeca jej nie cel aljenacyjny, a jedynie cel przygotowania parcel pod racjonalne zabudowanie.

Temu celowi muszą zatem odpowiadać i rozmiary tychże, oraz ich kształt i położenie (art. 55 ustawy).

O zezwolenie na parcelacje terenów budowlanych należy wnieść do Magistratu odpowiednie podanie, zaopatrzone w projekt techniczny zamierzonej parcelacji.

Inne tereny, chociażby na terytorjum miasta położone, lecz niebudowlane, to znaczy nieobjęte prawomocnym planem zabudowania miasta i nieuznane przez Radę Miejską za budowlane, można rozparcelować dowolnie, a przy sprzedaży lub darowiźnie poszczególnych parcel z tych terenów przedłożyć rejentowi jedynie zaświadczenie Magistratu, że tereny odnośne nie są objęte prawomocnym planem zabudowy i nie zostały przez Radę Miejską uznane za budowlane. Do takich parcel nie stosuje się bowiem zastrzeżenie art. 52 ustawy budowlanej o nieważności umowy aljenacyjnej.

Jeżeli z przedłożonego Magistratowi projektu parcelacji terenów budowlanych widać, że koniecznem jest przeprowadzenie na tych terenach nowych ulic, albo gdy z planów odnośnych wynika potrzeba zmiany przyległych do tych terenów, lub przechodzących przez nie istniejących ulic i placów, wówczas Magistrat przystępuje do sporządzenia planów zabudowania tych terenów w trybie przewidzianym w art. od 7 do 31 ustawy budowlanej.

Postępowanie w tej sprawie Magistratu, jako władzy budowlanej, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, przeglądanie planów, zarzuty, decyzja Ministerstwa i uprawomocnienie się planów zostało przez nas szczegółowo opisane w poprzednim numerze „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego“ w artykule pod tytułem: „Plany zabudowania, zawieszanie podań o pozwolenie na budowę i przepisy miejscowe“.

W powyższych wypadkach Magistrat jako władza budowlana ma prawo zawiesić rozpatrzenie podania o parcelację i planu parcelacyjnego do czasu uprawomocnienia się planu zabudowania odnośnych terenów, które właściciel zamierza rozparcelować.

Skoro jednak zatwierdzenie przez Ministerstwo robót publicznych albo uprawomocnienie się odnośnego planu zabudowania, do którego sporządzenia Magistrat przystąpił w związku z zamierzoną parcelacją tych terenów nie nastąpi w okresie dwóch lat, licząc od dnia wniesienia podania o zezwolenie na parcelację, wówczas Magistrat musi podanie to i plany parcelacyjne po upływie tych dwóch lat rozpatrzyć, a brak prawomocnego planu zabudowania tych terenów nie może spowodować odmowy zatwierdzenia planu parcelacji.

Wszystkie powyższe postanowienia Magistratu są zaskarżalne do Urzędu Wojewódzkiego, a orzeczenia Urzędu Wojewódzkiego do Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Zaznaczamy, że ustawa nie ogranicza władzy budowlanej jakimkolwiek terminem w przedmiocie czy to uznawania terenów w obrębie miasta za budowlane, czy też w przedmiocie wydania orzeczenia o zawieszeniu rozpatrzenia planu parcelacji.

Zdarza się też wskutek tego niejednokrotnie, że właściciel terenów w mieście położonych, lecz nie budowlanych, przez nieświadomość wnosi podanie o parcelację tych terenów.

Jeśli tereny te są z punktu widzenia racjonalnej zabudowy miasta dla interesów tej zabudowy obojętne, wówczas Magistrat zwraca podanie bez rozpatrzenia z pouczeniem, że tereny te nie należą do terenów budowlanych i że przeto parcelacja tychże nie wymaga zatwierdzenia, jeśli zaś tereny te są dla interesów zabudowy miasta ważne, wówczas Magistrat odnosi się do Rady Miejskiej o uznanie tych terenów za budowlane, a po powzięciu przez Radę Miejską takiej uchwały może przystąpić do rozpatrzenia wniesionego podania o parcelację i albo na parcelację pozwolić, albo — gdy w toku rozpatrywania dojdzie do przekonania, że niezbędnem jest urządzenie planu zabudowania tych terenów, — może wydać orzeczenie o zawieszeniu rozpatrzenia tego podania na przeciąg dwóch lat od dnia wniesienia go do Magistratu.

Skoro zatwierdzona zostanie przez Magistrat parcelacja terenów budowlanych, a na terenach tych według prawomocnego planu ich zabudowania mają być utworzone nowe ulice, Magistrat zaś do urządzenia tych ulic nie przystępuje, wówczas właściciel terenu, objętego wspomnianym, zatwierdzonym planem parcelacji, względnie nawet właściciele poszczególnych parcel na tych terenach mogą dokonać urządzenia wymienionych ulic na koszt własny pod kontrolą Magistratu, poczem najdalej do roku od dnia przejęcia tych ulic przez miasto Magistrat ma zwrócić osobom, które te ulice urządziły, rzeczywiste koszty tego urządzenia, wraz ze zwrotem wartości gruntów, użytych pod założenie tych ulic.

Zaznacza się jednak, że uchwałą Rady Miejskiej, zatwierdzoną przez Urząd Wojewódzki, mogą być w całości lub w części przełożone na właścicieli przyległych do odnośnych ulic działek koszty pierwszego urządzenia ulic do szerokości 20 metrów w stosunku do osiąganych przez odnośnych właścicieli z danej ulicy korzyści. Takie przełożenie kosztów może obejmować zarówno koszty budowy jezdni i chodników, jak i koszty urządzenia oświetlenia tych ulic oraz w minimalnych wymiarach koszty urządzenia wodociągów i kanalizacji (art. 174 ustawy).

VI. Scalenie działek budowlanych

może mieć miejsce tylko odnośnie tych niezabudowanych działek, które znajdują się na terenach, objętych prawomocnym ogólnym lub szczegółowym planem zabudowania. Nie można zatem odmawiać zezwolenia na zabudowanie parceli, uznanej nawet przez Radę Miejską za budowlaną, z powodu, że zachodzi potrzeba dokonania scalenia, ani też nie można z tego powodu orzekać zawieszenia rozpatrzenia odnośnego podania o budowę jak długo odnośne parcele budowlane nie zostały objęte prawomocnym t. j. ważnym planem zabudowania.

Nie stosuje się to do tych wypadków, w których chodzi o scalenie działek budowlanych, położonych w części miasta, zniszczonej ewentualnie wskutek klęski żywiołowej.

Wówczas brak prawomocnego planu zabudowania nie może stanowić przeszkody do dokonania scalenia (komasacji) działek budowlanych.

Celem komasacji działek budowlanych (komasacja parcel) jest zabezpieczenie budowania tylko na parcelach, które i rozmiarem swym i kształtem tudzież położeniem dają możność zabudowy zgodnej z przepisami i prawomocnym planem zabudowania.

Scalenie polega na połączeniu w jedną całość wszystkich parcelek, włączonych do obszaru scaleniowego i na takim nowym podziale całego tego obszaru, aby działki nowoutworzone nadawały się do zabudowania względnie do ekonomicznego zabudowania.

O ile dla dokonania racjonalnego scalenia działek budowlanych koniecznem jest przeprowadzenie nowych ulic lub zmiana istniejących, to dla dokonania tego niezbędnem jest sporządzenie i wyjednanie zatwierdzenia w Ministerstwie specjalnego planu zabudowania.

Przy scalaniu działek mogą być ustanawiane służebności np. wspólne użytkowanie podwórz, prawo widoku i światła i t. p.

Do obszaru scaleniowego mogą też być włączone w wypadkach koniecznych działki z istniejącemi już budynkami, o ile korzyści ze scalenia przewyższają korzyści z dotychczasowego użytkowania.

W razie konieczności zburzenia odnośnych budynków, nastąpić to może tylko za odszkodowaniem, rozłożonem na ogół właścicieli obszaru scaleniowego (art. 84 ustawy). Działki utworzone naskutek scalenia wolne są na przeciąg dwóch lat od daty zatwierdzenia projektu scalenia od podatków państwowych i samorządowych.

Scalenia działek budowlanych w mieście Łodzi dokonywa Magistrat.

Wszczęcie postępowania może nastąpić albo na wniosek, złożony Magistratowi przez większość zainteresowanych właścicieli, do których należy więcej niż połowa obszaru, mającego interes w scaleniu, albo po uzyskaniu przez Magistrat zgody takiej większości, albo też z urzędu, gdyby część dzielnicy została zniszczona klęską żywiołową, a odbudowa na dawnych działkach racjonalnie wykonaną byćby nie mogła.

W razie wszczęcia postępowania scaleniowego Magistrat sporządza plany obszaru scaleniowego, poczem Wojewoda na podstawie tego planu wydaje orzeczenie o potrzebie i obszarze scalenia.

Treść orzeczenia Wojewody ma być ogłoszona w Monitorze i w Dzienniku Wojewódzkim, tudzież w prasie i obwieszczeniami. W ogłoszeniach tych ma być też podany termin i miejsce zgłaszania wniosków, dotyczących scalenia. Osoby, zainteresowane scaleniem, powinny otrzymać specjalne i indywidualne zawiadomienia.

Na podstawie wspomnianych wyżej orzeczeń Wojewody Wydział Hipoteczny Sądu wpisuje do księgi wieczystej odpowiednie ostrzeżenie (adnotację).

Wojewoda wyznacza komisję szacunkową do oceny wartości działek, służebności i t. p. pod przewodnictwem przedstawicieli Urzędu Wojewódzkiego, względnie Starostwa Grodzkiego, poczem Magistrat sporządza na podstawie zgłoszonych wniosków osób interesowanych i oszacowania wstępny projekt scalenia oraz wyznacza termin rozprawy. Na rozprawie delegat Magistratu wysłuchuje życzeń interesowanych i dąży do polubownego załatwienia, poczem sporządza projekt scalenia.

W ciągu 4 tygodni projekt ten ma być wyłożony do publicznego przeglądu, a osoby interesowane mogą w tym terminie zgłaszać swe ewentualne sprzeciwy.

Sprzeciwy te rozpatruje, poczem też i projekt zatwierdza lub odrzuca Wojewoda.

Osoby interesowane otrzymują zawiadomienie o zatwierdzeniu projektu scalenia.

Całe powyższe postępowanie może być zaniechane orzeczeniem Wojewody na wniosek dwóch trzecich właścicieli działek lub z urzędu gdyby w toku postępowania okazało się, że ze względu na wysokość koniecznych dopłat i odszkodowań scalenie byłoby dla interesowanych zbyt uciążliwe.

VII. Przekształcenie działek zabudowanych wadliwie.

Polskie prawo budowlane przewiduje, że gdy na przyległych parcelach znajdują się budynki wzniesione w sposób sprzeczny z przepisami i tak wadliwie, że zagrażają bezpieczeństwu i zdrowiu publicznemu, a rozmiary lub kształt poszczególnych działek czynią niemożliwem przepisowe i racjonalne ich zabudowanie, działki odnośne podlegają przekształceniu (art. 145—170 ustawy).

Leżące pośrodku działki niezabudowane mogą również ulec przekształceniu, o ile także nie nadają się do racjonalnego zabudowania.

Działki, podlegające przekształceniu, wykupuje Magistrat, któremu przysługuje przy wykupieniu prawo przymusowego opróżnienia lokali w odnośnych budynkach w drodze administracyjnej przy uprzednim dostarczeniu dotyczącym mieszkańcom odpowiednich pomieszczeń zastępczych.

Przekształcenie polega na zburzeniu budynków i innych urządzeń na odnośnych działkach i na połączeniu tych działek w jeden obszar, który ma być podzielony na działki odpowiednie do zabudowań na nowo.

Na żądanie byłych właścicieli miasto obowiązane jest sprzedać tymże nowoutworzone działki.

Cena sprzedażna nie może przekroczyć ceny nabycia działek przez miasto po doliczeniu robót około przekształcenia t. j. zburzenia budynków lub zniesienia urządzeń.

Przekształcenie działek zaczyna się od projektu, który sporządza Magistrat, zamieszczając równocześnie odpowiednie ogłoszenia w Monitorze Polskim, w Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim, w prasie i za pomocą plakatów.

Ogłoszenie oznacza między innymi także termin i miejsce zgłaszania wniosków w związku z przekształcaniem.

Interesowanym w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia, względnie od dnia podania do publicznej wiadomości o zamierzonem przekształceniu przysługuje prawo zgłaszania zarzutów do Magistratu.

Magistrat rozpatruje wnioski i zarzuty, poczem Rada Miejska uchwala, ewentualnie odrzuca projekt przekształcenia działek.

Uchwalony projekt wykłada się do przeglądu publicznego na przeciąg dwóch tygodni, wniesione zaś zarzuty przeciw temu projektowi rozstrzyga Wojewoda.

Wojewoda też decyduje o zatwierdzeniu lub odrzuceniu uchwalonych projektów.

O zatwierdzeniu projektu interesowani otrzymują powiadomienie poczem byli właściciele działek mogą w terminie do 3 miesięcy zgłosić w Magistracie żądanie odkupu.

Regulator.

Sprawa dozorców domowych.

Wszędzie redukują płace, tylko dozorcy domowi — ten niewykwalifikowany element robotniczy — żądają podwyżki. Czas najwyższy, aby Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości zajęły się zniesieniem tej na całej kuli ziemskiej nieistniejącej instytucji.

Podobnie jak w latach ubiegłych stajemy znów przed areopagiem Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej do rozprawy z dozorcami, która w rezultacie ma doprowadzić do zawarcia t. zw. umowy zbiorowej na pewien okres. Dla ludzi nieobeznanych z rozwojem stosunków pracy dozorców domowych oraz tendencją stałego wzrastania z roku na rok wynagrodzenia pobieranego przez dozorców, sprawa ta przedstawia się jak każda inna o polepszenie egzystencji robotnika. Świadczą o tem ukazujące się od czasu do czasu na łamach prasy codziennej informacje i artykuły, odnoszące się przeważnie z pewną sympatją do akcji podwyżkowej, podejmowanej corocznie przez związki zawodowe dozorców domowych, a pisane przez ludzi nieznajomionych dokładnie z tem zagadnieniem i wprowadzonych w błąd przez propagandę różnych partji politycznych. Postaramy się przedstawić sprawę we właściwem oświetleniu, biorąc pod uwagę rozwój dotychczasowy specyficznych stosunków pracy dozorców w związku z ogólną sytuacją na rynku pracy.

Dzisiejszy dozorca domowy, pozostawiony nam w spadku przez władze rosyjskie, różni się zasadniczo od „stróża" przedwojennego, który, oprócz posług w zakresie utrzymania posesji w stanie sanitarnym, pełnił też różne funkcje pomocnicze policyjne (jak np. dyżur w bramie do godziny 11 wieczorem, konwojowanie aresztowanych i t. p.) i z tego względu również ponosił wielką odpowiedzialność. Dzisiejszy dozorca przejął wyłącznie obowiązki robotnika, którego zadaniem jest tylko utrzymanie czystości w obrębie danej posesji. Praca jego w stosunku do wymagań przedwojennych zmniejszyła się conajmniej o 50 proc. i trwa przy sumiennym wykonywaniu przeciętnie nie więcej niż 2—3 godziny dziennie. Nic więc dziwnego, że dozorcy, zwłaszcza mniejszych domów, mają uboczne zajęcia stałe lub dorywcze, dające im często dochody wyższe niż wynosi ich tygodniówka.

Zatargi między dozorcami a właścicielami nieruchomości na tle wysokości zarobków w ciągu ostatniego dziesięciolecia były stale na porządku dziennym. Miały one swe uzasadnienie w okresie dewaluacji marki polskiej, od czasu jednak ustabilizowania waluty akcja podwyżkowa, podejmowana rok rocznie przez związki dozorców w całej Polsce, jest wynikiem szeroko zakrojonej agitacji i demagogji partji politycznych, prześcigających się nawzajem w roztoczeniu swej opieki nad dozorcami, których pragną wciągnąć w sferę swych wpływów partyjnych. Niezdrowa ta agitacja przywódców partyjnych i wszelkich sekretarzy związkowych rozwydrzyła i spotęgowała apetyty dozorców, a z drugiej strony wywarła także silny nacisk na rozstrzygające bezapelacyjnie nadzwyczajne komisje rozjemcze.

W tem miejscu musimy zaznaczyć, że zastosowanie ustawy z dn. 1 sierpnia 1919 r. o załatwianiu zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami a pracownikami rolnymi do spraw między właścicielami nieruchomości a dozorcami domowymi było do pierwszej chwili fałszywe. W rolnictwie istnieje prastary zwyczaj prawny, iż w okresie przed Nowym Rokiem pracodawca zawiera umowy z robotnikami rolnymi bądź przedłużając umowy z dotychczasowymi robotnikami na tych samych lub innych warunkach, bądź też zawierając umowy z innymi robotnikami na okres roczny. Przeszczepienie tego zwyczaju, mającego swoją tradycję i uzasadnienie w warunkach pracy na wsi, zapomocą mechanicznego rozciągnięcia norm wspomnianej ustawy z dnia 1. 8. 1919 r. na całkiem odmienne stosunki pracy miejskiej **było kardynalnym błędem z punktu widzenia polityki gospodarczej i wytworzyło w dziedzinie stosunków między właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym atmosferę niezdrową i stan ciągłej walki, dochodzącej co pewien czas do znacznego napięcia.**

Jeżeli się przyjrzymy dotychczasowej pracy Nadzwyczajnych Komisji Rozjemczych od chwili wprowadzenia waluty złotowej, z ubolewaniem musimy stwierdzić, że płace dozorców domowych w naszem mieście prawie każdorazowo były podwyższane, lecz nigdy nieobniżane, mimo kategorycznych żądań właścicieli nieruchomości i ogólnego obniżenia cen i zarobków.

Taktyka związków zawodowych była również ściśle konsekwencją rozciągnięcia corocznego arbitrażu rządowego na stosunki pracy dozorców posesji miejskich. Dozorcy zawsze żądali i również obecnie żądają zawarcia umowy zbiorowej na jeden rok. Po co umawiać się na dłuższy okres czasu i pozbawić siebie możności wysunięcia nowych żądań po upływie roku? Nie ulega już najmniejszej wątpliwości, że rok roczne wystąpienia dozorców wytwarzają wśród nich psychozę, że występowanie z żądaniem podwyżki i zmiany dotychczasowych warunków pracy jest zjawiskiem naturalnem i koniecznem niezależnie od warunków ekonomicznych.

Jeżeli chodzi o żądania dozorców na rok 1931-32, to na uwagę zasługują, oprócz podwyżki płac, pewne dezyderaty, które właściciela nieruchomości zamieniłyby na instytucję ubezpieczeniową a mianowicie:

a) dozorca winien być ubezpieczony przez pracodawcę na wypadek nieszczęśliwego wypadku przy pracy i na wypadek częściowej niezdolności do pracy,

b) w razie stwierdzonej niezdolności do pracy, starości lub nieszczęśliwego wypadku u danego właściciela lub w danej nieruchomości dozorca powinien otrzymać **dożywotnią rentę** w wysokości połowy ostatnio pobieranej płacy i **bezpłatne mieszkanie do śmierci**.

c) w razie gdyby członkowie rodziny po zmarłym dozorcy nie mogli wykonać obowiązków dozorcy, należy im się **odszkodowanie** w wysokości **rocznej pensji** właściwej kategorji tegoż domu i eksmitowani nie mogą być wcześniej, aż otrzymają odszkodowanie,

d) w razie śmierci dozorcy domu rodzina jego otrzy-

muje odprawę za wysługę lat przepracowanych w danym domu przez zmarłego dozorcę od właściciela tegoż domu — jednomiesięczną pensję za każdy przepracowany rok.

Charakterystycznem jest też żądanie, aby wymówienie pracy dozorcy mogło nastąpić jeden raz do roku na 6 miesięcy przed 1 lipca. Jest rzeczą powszechnie znaną, ile czasu musi trwać przy obecnych warunkach rozwiązanie umowy pracy z dozorcą i uzyskanie na niego eksmisji, o ile ten dobrowolnie nie chce opuścić swego miejsca. Zrealizowanie powyższych żądań dozorców byłoby równoznaczne z przyznaniem im prawa do nieusuwalności, przysługującego, o ile nam wiadomo dotychczas tylko sędziom.

Na uwagę zasługuje również żądanie podwyżek w dobie obecnej powszechnej redukcji płac. Czem dozorcy uzasadniają swe żądania podwyżkowe? Żądania takie mogą być uzasadnione bądź chęcią wyrównania stawek z innemi pokrewnemi zawodami, bądź też ze względu na zwyżkę cen. Dozorcy niestety nie mogą powołać się, ani na jedno ani na drugie. Zarobki dozorców, jako robotników niewykwalifikowanych, oddawna już przekroczyły stawki robotników tej kategorji. Najlepszym dowodem jest fakt, że każde miejsce dozorcy jest dziś przedmiotem handlu z żądaniem „odstępnego", sięgającego nieraz kilku tysięcy złotych. Dozorca jednego z domów przy ul. Piotrkowskiej w pobliżu ul. Andrzeja żąda n. p. 4.000 zł.. Dochodzi nieraz do tego, że chłopi, którym się niebardzo powodzi na wsi, sprzedają swoje kilkumorgowe gospodarstwa, aby zebrać potrzebną sumę na „odstępne" i, uzyskawszy posadę dozorcy w mieście, uważają się za ludzi szczęśliwych, pozbawionych raz na zawsze kłopotów pieniężnych i zmartwień związanych z gospodarstwem. Tego rodzaju handel „posadą" dozorcy jest najlepszym dowodem, że zawód dozorcy należy dziś do najbardziej intratnych i pewnych zarówno wśród robotników niewykwalifikowanych jak i wykwalifikowanych. W pewnych domach dozorca jest lepiej uposażony od urzędnika z średnim lub nieraz i wyższym cenzusem naukowym. Dochody dozorców sięgają nieraz 400 zł. miesięcznie. Urzędnikowi można zmniejszyć pensję, odjąć dodatki, zmienić pragmatykę służbową, dozorcy jednak można tylko podwyższać zarobki, ale nie zmniejszać, bo to są przecież „prawa nabyte", które jego zdaniem należy co rok rozszerzać i rozbudowywać.

Jak widać z powyższych rozważań kwestja dozorców domowych staje się z roku na rok dla własności nieruchomej coraz bardziej uciążliwą i palącą. Rząd zamiast doprowadzić do stopniowej likwidacji nigdzie nieistniejącej instytucji dozorców domowych, dąży wręcz przeciwnie do utrwalenia i przymusowego narzucenia tej instytucji właścicielom nieruchomości. Jednakowoż wyjście z tej sytuacji musi się znaleźć. Czego nie dokona władza, dokona samo życie. Polityka rządowa, narzucająca własności nieruchomej miejskiej przymusowe umowy zbiorowe z dozorcami z wyłączeniem swobodnego, indywidualnego kontraktowania, jako sprzeczna z interesem ekonomicznym ogółu ludności, w konsekwencji sama doprowadzi niedającą społeczeństwu żadnej korzyści instytucję do upadku. Na stowarzyszeniach właścicieli nieruchomości ciąży obowiązek dążenia do stopniowego zlikwidowania tej zgniłej instytucji.

Quod ab initio vitiosum est, non potest tractu temporis convalescere.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Odstąpienie w całości prawa najmu innej osobie bez zgody właściciela nieruchomości jest dostateczną przyczyną do żądania eksmisji na zasadzie art. 11 ust. 2 lit. c ustawy o ochronie lokatorów nawet wówczas, gdy poprzedni lokator czasowo korzysta osobiście z odstąpionego lokalu.

Sąd Najwyższy pozostawił bez uwzględnienia kasację pozwanego lokatora i przypozwanej na wyrok eksmisyjny z następujących względów.

Z treści umowy między pozwanym lokatorem a przypozwaną (t. j. osobą trzecią, której lokal został ustąpiony) wynika, że pozwany odstąpił w całości prawa najmu do spornego lokalu przypozwanej na czas nieograniczony. Okoliczność, że pozostały tam meble pozwanego, zresztą wymieniane częściowo na inne, oraz jego służba, opłacana w całości przez przypozwaną, i że pozwany w spornem mieszkaniu od czasu do czasu nocował, a obecnie nawet stale to czyni, nie zmienia wynikającego z ustaleń stanu sprawy, że przypozwana od czasu zawarcia umowy z pozwanym wykorzystuje w całości sporne mieszkanie, pozwany zaś wraz z rodziną mieszka stale na wsi pod Krakowem zaś w spornem mieszkaniu tylko nocuje, co zresztą także przez jakiś czas czynił w innem mieszkaniu (swej matki) w Krakowie.

Okoliczność, że pozwany zajmuje stanowisko urzędnika państwowego w Krakowie nie zmienia również stanu sprawy, pozwany bowiem mógł sprawę swego pobytu w Krakowie w celach pełnienia obowiązków służbowych uregulować niezależnie od pozbycia omawianego mieszkania. (Orz. z 9. 10. 1929. Rw. 1903-29. O. S. P. 10. 69).

*

Sublokator, który nie zaskarżył wyroku I instancji, nakazującego eksmisję zarówno jego, jak i lokatora, przestaje być stroną w postępowaniu w II instancji, wszczętem na skutek apelacji lokatora. Z tych względów dopuszczenie tegoż sublokatora do zeznawania w charakterze świadka w II instancji na żądanie jednej ze stron nie jest sprzeczne z prawem. Powód (właściciel nieruchomości) może jednak żądać wyłączenia i nieprzesłuchania takiego świadka, jako osoby zainteresowanej w wyniku sporu.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sublokator, który nie apelował od wyroku I instancji, eksmitującego jego i głównego lokatora, przestaje być w stosunku procesowym z powodem, gdyż skarga apelacyjna lokatora nie ma żadnych skutków dla sublokatora i wyrok względem niego staje się prawomocnym. Wobec tego dopuszczalnem jest powołanie tegoż sublokatora w charakterze świadka w II instancji przez stronę. Jednakowoż powód (właściciel nieruch.) może sprzeciwić się temu i żądać wyłączenia tego świadka z tego względu, że sublokator jest zainteresowany w wyniku sporu między lokatorem a wypuszczającym w najem. (Orz. z 10. 6. 1930. c. 4377-30. O. S. P. 9. 568).

*

1) Wierzyciel wekslowy obowiązany jest dowieść, że pokwitowanie, będące w posiadaniu dłużnika wekslowego, dotyczy innego długu, dłużnik zaś może skutecznie bronić się pokwitowaniem wierzyciela i sam nie jest obowiązany udowodnić, iż pokwitowanie dotyczy spornego weksla.

2) Zarzutami opartemi na stosunkach osobistych z bezpośrednim kontrahentem wekslowym może się bronić także przeciwko spadkobiercom kontrahenta.

Sąd Okręgowy zasądził na rzecz spadkobierców Gustawa Sz. od Henryka S. 850 zł. z weksli, wystawionych przez niego na zlecenie Sz., przyczem złożone przez pozwanego pokwitowania uznał za niemające znaczenia, gdyż niema w nich wzmianki, by zapłata dotyczyła weksli, co do jednego zaś pokwitowania, aczkolwiek zaznaczono w niem, iż obejmuje sumę wekslową, płatną 10 maja 1927, jednak możliwe jest, że dotyczy innego weksla z tąż datą, a nie tego, który stanowi podstawę roszczenia.

Sąd Najwyższy, podzielając zarzuty skargi kasacyjnej, uznał, że posiadanie przez dłużnika pokwitowania stanowi dowód zapłaty, obowiązek zaś obalenia tego obciąża wierzyciela, który twierdzi, iż pokwitowanie dotyczy innego długu (art. 81 u. p. c.); w danym wypadku

strona pozywająca nietylko nie złożyła dowodów celem obalenia mocy dowodowej pokwitowań, lecz nawet nie podniosła przeciw nim jakichkolwiek zarzutów; z drugiej zaś strony pozwany w toku postępowania powołał się na księgę kasową Gustawa Sz. celem wyjaśnienia stosunków pieniężnych, zachodzących między stronami, Sąd Okręgowy jednak powołanie to niesłusznie pominął milczeniem.

Również nieuzasadnionem jest powołanie się Sądu Okręgowego na to, że przy zobowiązaniu wekslowem zawsze obojętny jest stosunek prawny, z którego zobowiązanie to wynikło (abstrakcyjny charakter zobowiązania wekslowego), poglądowi temu bowiem przeczy treść art. 16 prawa wekslowego, który nie wyłącza przeciwko wekslowi zarzutów, wynikających ze stosunków, niewyrażonych w wekslu, jeżeli spór toczy się między bezpośrednimi kontrahentami wekslowymi (orz. S. N. 40—1928), co z mocy art. 724 K. C. dotyczy także spadkobierców kontrahenta.

Z tych zasad Sąd Najwyższy wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie uchylił. (Orz. I. C. I. z 30. 5. 1930. C. 374-30. O. S. P. 9. 562).

*

Lokator, który zarabia 3—6 zł. dziennie, zalegający z zapłatą komornego, nie może powołać się na nędzę wyjątkową, celem uzyskania zawieszenia wykonania eksmisji.

Lokator, który zaskarżył w drodze kasacji zgodne wyroki eksmisyjne sądów I i II instancji, powoływał się między innemi na nędzę wyjątkową. Sąd Najwyższy, zgodnie z zapatrywaniem instancyj merytorycznych, uznał zarzut ten za nieuzasadniony, ponieważ pozwany lokator (z zawodu szewc) nie zasłaniał się brakiem pracy i przeciwnie sam, jako strona, zeznał, że ostatniej zimy zarabiał 3—5 zł., a w lecie około 6 zł. dziennie. Przy powyższych zarobkach Sąd uznał za niemożliwe skorzystać ze swych uprawnień co do udzielenia moratorjum mieszkaniowego, przewidzianego przez ust. o ochr. lokat. jako ulga specjalna dla bezrobotnych i ludzi, znajdujących się w nędzy wyjątkowej, do których pozwany w sprawie niniejszej nie może być zaliczony. (Orz. z 5. 8. 1930. Rw. 277—30. O. S. P. 10. 160).

*

W nowych budynkach nie doznaje ochrony lokatorskiej również stosunek między lokatorem a sublokatorem.

Wyjęcie domów nowozbudowanych z pod działania ustawy o ochronie lokatorów nastąpiło ogólnie, z zastrzeżeniem jedynie wyjątków, wymienionych w art. 25 tejże ustawy, co do podatku od lokali za rok 1924, o ileby te budynki nie podpadały pod ustawę z 22 września 1922, Dz. U. R. P. Nr. 88 poz. 786, o ulgach dla nowowznoszonych budowli. Z ogólnego brzmienia ustawy wynika zatem, że wyjęcie obejmuje nietylko stosunek najmu pomiędzy właścicielem domu a lokatorem, lecz także stosunek podnajmu pomiędzy lokatorem a podnajemcą. Gdyby ten ostatni stosunek miał podpadać pod przepisy ochronne, byłoby to w ustawie wyraźnie zaznaczone, jak to się stało co do przepisu o podatku od lokali. (Orz. z 5. 8. 1930. Rw. 256-30. O. S. P. 10. 159).

SMOŁA! SMOŁA!

Komunikat.

Dla wygody naszych członków zawarliśmy umowę z Gazownią Miejską, na mocy której każdy z naszych członków może otrzymać

niezbędną ilość smoły po znacznie zniżonej cenie

Prosimy o zgłaszanie się do naszego biura celem otrzymania kwitu.

Centralne Stowarzyszenie
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.

O komorne w domach Z. U. P. U.

Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych wybudował przy ulicy Nowo-Pabjanickiej w Łodzi dom 3 piętrowy, który oddany będzie do użytku w październiku b. r. W gmachu tym mieści się 15 mieszkań jednoizbowych, 53 — dwu i 40 trzypokojowych — razem 108 mieszkań. Zgłoszenia na mieszkania przyjmuje miejscowy Inspektorat Z. U. P. U. (Zielona 44), gdzie reflektanci wypełniają specjalne blankiety, w których m. in. znajduje się rubryka wysokości poborów petenta. Ten warunek jest b. ważny, albowiem Zarząd Z. U. P. U. traktuje sprawę najmu mieszkań li tylko z punktu widzenia ekonomicznego i zgóry kontroluje, czy przyszły lokator będzie w stanie płacić komorne. Czynsz komorniany wynosi przeciętnie 46 zł. miesięcznie za izbę; ponieważ kuchnia również liczy się za pokój, przeto mieszkanie, składające się z pokoju i kuchni kosztuje miesięcznie 92 zł., a że komorne nie powinno przekraczać 30 proc. zarobku, wypada, że urzędnik, którego pobory wynoszą 460 zł. miesięcznie może reflektować na mieszkanie dwuizbowe. Kalkulacja, oparta na zasadach ekonomji polityczno-gospodarczej, wymagającej, aby włożony kapitał dał minimalny procent, aby dochód z domu umożliwił utrzymanie go w stanie zdatnym do użytku i krył koszta administracyjne,, nie przypadła do gustu tym, którzy przywykli mieszkać darmo, i poddawszy się suggestji „polityków wiecowych", zagrozili Z. U. P. U. bojkotem. Współczujemy pracownikom z powodu niezmiernie niskich ich zarobków, bolejemy nad rozrostem bezrobocia, ale jeszcze więcej należy żałować, żeśmy się dotąd niczego nie nauczyli. Dom, którego dochody nie pokrywają odsetek z włożonego kapitału, kosztów inwestycji, dom, który nie odrzuca co rok pewnej sumy na podatki komunalne i państwowe, skazany jest na zagładę. Takich domów nie należy budować, są bowiem tylko ciężarem społeczeństwa, utrzymywane kosztem danin podatników, czyli kosztem ludzi pracy. Są to swego rodzaju pasożyty martwe, które podobnie do żywych pasożytów, żyjących kosztem bliźniego, należy wytępić, jako szkodników w społeczeństwie. Na najwyższą przeto pochwałę zasługuje stanowisko Zarządu Z. U. P. U., nie ustępujące rozkapryszonej i obałamuconej delegacji, żądającej redukcji stawek komornianych. O wiele rozsądniej jest poddać chore dziecko radykalnej operacji bez względu na chwilowy ból, aniżeli dopuścić, aby z niego wyrósł wieczny kaleka — ciężar dla rodziców.

Dwal.

Kryzys gospodarczy w Polsce.

Prof. dr. Jerzy Michalski, b. min. skarbu, wygłosił niedawno w auli Politechniki warszawskiej odczyt p. t. „Kryzys gospodarczy w Polsce". Przyczyny kryzysu w Polsce dadzą się podzielić na dwie grupy: ogólne i specyficzne. Od dwóch lat wszystkie kraje dotknięte są klęską bezrobocia, które ogarnęło blisko 22 miljony ludzi, i spadkiem cen surowców i przetworów. Jedni ekonomiści szukają przyczyn zła w zmniejszonej produkcji złota, inni — w nadprodukcji. Ten drugi pogląd jest słuszniejszy. Po omówieniu przebiegu rozwoju nadprodukcji światowej po wojnie prof. Michalski przeszedł do stosunków wewnętrznych. Nasz polski kryzys, poza ogólnemi, ma swoje własne przyczyny, których źródłem jest fakt, że odbiegliśmy od Zachodu. Chcieliśmy stworzyć ideał państwa pod względem socjalnym i w rezultacie mamy nadmierne ulgi dla jednej — nadmierne ciężary dla drugiej części obywateli. Dewey powiedział, że w Polsce „rozwój państwa wyprzedził rozwój kraju". Nasz system podatkowy i świadczeń społecznych, nasz ustawowy czas pracy, nasza kapitalizacja, reforma walutowa i kredyt odbiegają najzupełniej od wszelkich tego rodzaju urządzeń w innych, dobrze zorganizowanych i nie cierpiących takiego kryzysu jak u nas krajach.

Ulgi podatkowe zmniejszyły liczbę płatników, ale ci, co zostali, płacą więcej, niż wszyscy razem przed wojną.

Mimo, że jesteśmy krajem rolniczym, rolnictwo płaci tylko jedną trzecią podatków, płaconych przez przemysł i handel.

W celu uzdrowienia kryzysu polskiego należałoby zmienić prawodawstwo podatkowe.

Bezrobocie dałoby się usunąć przez ożywienie ruchu budowlanego, gdyż 40 proc. bezrobotnych, to robotnicy budowlani.

W końcu b. minister zaznaczył, że bezwzględnie należałoby wzorem zagranicy zmienić lub złagodzić ustawę o ochronie lokatorów, wstrzymującą całkowicie ruch budowlany.

Szkoda tylko, że b. mężowie stanu głoszą podobne zdania dopiero wtedy, gdy już nie znajdują się u steru.

Właściciele nieruchomości dla bezrobotnych.

W dniu 15 lipca r. b. odbył się w Towarzystwie Kredytowem m. Łodzi wiec właścicieli nieruchomości, poświęcony sprawie niesienia pomocy bezrobotnym, zwołany z inicjatywy zarządów stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi.

Na wiecu, któremu przewodniczył inż. **L. Lubotynowicz**, przemawiali: pp. **I. Pogonowski, inż. Lubotynowicz, poseł Schimmel, M. Helman, Grochowski, Kożuchowski** i in. Wszyscy mówcy wskazali na potrzebę przyłączenia się do ogólnej akcji niesienia pomocy bezrobotnym, poczem przyjęto następującą rezolucję:

„Właściciele Nieruchomości m. Łodzi, zebrani na wiecu poświęconym bezroboclu, w dniu 15 lipca b. r. uchwalają: zwrócić się niezwłocznie do wszystkich właścicieli domów na terenie miasta Łodzi, z prośbą o opodatkowanie się na rzecz bezrobotnych — oraz zaapelować do tychże właścicieli domów, aby zbierali dobrowolne datki w swoich domach na wymieniony cel.

Ponieważ dzisiejsze stanowisko władz komunalnych przyczynia się do wzmożenia bezrobocia przez ograniczenia budowlane oraz uniemożliwienie na przeprowadzenie częściowych kanalizacji, właściciele nieruchomości proszą usilnie p. Wojewodę **o zniesienie** na czas bezrobocia **wszelkich** ograniczeń budowlanych, oraz o wydanie odpowiednich zarządzeń w celu zezwolenia na przeprowadzenie częściowych kanalizacji".

Dla wykonania powyższego wybrano komitet, z prawem kooptacji w składzie następujących osób: 1. posła **J. Schimmla**, 2. prezesa **J. Pogonowskiego**, 3. inż. **L. Lubotynowicza**, 4. dyr. **W. Lewickiego**, 5. dyr. **M. Helmana**, 6. **Grochowskiego** i 7 na sekretarza **O. Friesego.**

Pierwsze posiedzenie komitetu wyznaczone zostało na 23 b. m.

Ruch budowlany w Polsce.

Jak wynika z danych, opracowanych przez Główny Urząd Statystyczny, w I. kwartale r. b. wykończono ogółem na terenie całej Polski 372 budynki, z czego 306 budynków mieszkalnych, 23 przemysłowych i handlowych, 14 użyteczności publicznej, oraz 29 innych budynków. Pozatem ukończono całkowicie 89 nadbudówek, w tem 72 mieszkalne, 7 przemysłowych i handlowych, 3 użyteczności publicznej i 7 innych.

W ciągu kwartału rozpoczęto ogółem budowę 312 nowych budynków (259 mieszkalnych, 10 przemysłowych i handlowych, 2 użyteczności publicznej i 41 innych), oraz 34 nadbudówki, wszystkie mieszkalne.

Ogółem w nowych budynkach przybyło 1,294 mieszkań, obejmujących ogółem 3.568 izb. Z tej liczby w nowych domach znajduje się 1.095 mieszkań o 3.180 izbach, oraz w nadbudówkach i dobudówkach 199 mieszkań o 388 izbach.

Z pośród nowych mieszkań jest 336 jednoizbowych, 292 — dwuizbowych, 315 — 3-izbowych, 216 — 4-izbowych, 88 — 5-izbowych, 23 — 6-izbowych, 11 — 7-izbowych i 13 8-izbowych i większych.

W budynkach rozpoczętych znajduje się 1.098 mieszkań o 2.889 izbach, z czego w nowych budynkach 1.009 mieszkań o 2.712 izbach, w nadbudówkach zaś 89 mieszkań o 177 izbach.

Jak widać, ruch budowlany u nas znajduje się w stanie całkowitego prawie zastoju.

Mój przegląd miesięczny.

Gorący sezon ogórkowy. — Wielkie i małe kłopoty. — Końskie wyścigasy. — Obywatelskie stanowisko. —

Dawno już, bo lat temu 17, było równie w lipcu gorąco! Ładny sezon ogórkowy! W innych latach to w taki czas nie miano czem szpalt dzienników zapełniać! Silono się na fantastyczne dowcipy o wężach morskich, życiu organicznem na Wenerze, — a kaczki dziennikarskie pływały, jak śledzie bałtyckie.

W roku bieżącym redakcje nie mogą się uskarżać na brak tematu! Wprost przeciwnie! Nocni redaktorzy męczyć się muszą nad wyłuskaniem z dziesiątek kartek agencyj telegraficznych materjału najesencjonalniejszego! Bo to, co przychodzi ze świata do redakcji starczyłoby nie na 2 kolumny depesz, lecz na olbrzymi kwartalnik!

Ruch w interesie wyjątkowo emocjonujący. — Na boisku politycznym rozgrywają mecz najtężsi gracze. Nawet Stany przysłały dwóch swych rekordzistów: Mellona i Stimsona!

Kto komu wbije gola — oto pytanie, na które mimo dramatycznego przebiegu tych zawodów dyplomatycznych z tak smutnym dla Niemiec rezultatem — dziś jeszcze odpowiedzieć nie można!

Gdybyż to takie ożywienie w łódzkim handlu nastąpiło, jak na arenie narodów, to moglibyśmy odetchnąć. Tu się kłócą faszyści z papieżem, — tam hiszpańskie awantury, — stamtąd znów płyną wnioski moratorjum, — tutaj banki zamknięte i widmo inflacji markowej, — ci znowuż głoszą nową erę w bolszewji, — ha! nawet Danja z Norwegją idą na noże o lodowce grenlandzkie i lisie futra.

A cały ten bałagan światowy miał swój początek w łódzkim magistracie! Jak się nasi wodzowie miejscy poczęli kłócić między sobą, to czy to mogło pozostać bez wpływu na temperament Włochów, Hiszpanów, — na mentalność Hoovera, na kurs marki niemieckiej, na piatiletkę, na stanowisko Lavala, czy innego Hendersona?!

* * *

Rozróżniamy wielkie i małe kłopoty. Obecnie nie wiadomo nawet, czy jest mniej kłopotów wielkich, czy też więcej małych! N. p. mały to jest kłopot, że cena paszportu skoczyła ze 100 na 200 złotych. Każdy papier na giełdzie spada lub idzie w górę! Wielki natomiast jest kłopot skąd wogóle wziąć pieniądze na paszport!? Mały też kłopot dokąd wyjechać na urlop, — większy zaś za co, pytam się do jasnej... (chciałem powiedzieć cholery, lecz nie wypada w tak poważnem piśmie).

Mały kłopot, że centralne domy miały być przyłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej, — gorzej jednak, że mało kto się tem przejmuje! Zastanawiam się, czyby się nie kalkulowało taniej przyłączyć sieci kanałów do domów, zamiast domy do sieci!

A pozatem pojęcia: mały i wielki, są względne, o czem

Wspólnota własności nieruchomej.

Do stałych utrapień właściciela nieruchomości należą wypadki, gdy posiada on nieruchomość z jednym lub kilku wspólnikami. Jeżeli chodzi o przedsiębiorstwo handlowe, to współwłaściciele najczęściej się kłócą, gdy przedsiębiorstwo nie daje zysków, lecz znacznie gorzej się dzieje we wspólnem posiadaniu domu. Stosunek pomiędzy współwłaścicielami, z pewnemi tylko wyjątkami bywa naprężony a nawet nieznośny, tak że interwencja osób trzecich jest niemal codziennie niezbędna, choćby dla uniknięcia skandalicznych scen.

Jak naprzykład uiścić regularnie ratę Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, czy jak zapłacić podatek od nieruchomości, jeśli jeden ze wspólników pragnie zapłacić należność w terminie, a drugi nie może lub nie chce, chociaż komorne swoje dawno odebrał?

W pewnym domu zwolniło się mieszkanie. Jeden ze współwłaścicieli zajął je dla siebie, ustawił swoje ruchomości (miał wszak do tego prawo), a wtedy drugi zawiesił kłódkę na drzwiach, roszcząc również prawo do tego mieszkania.

W innym znów wypadku, jeden ze współwłaścicieli pragnie wziąć pożyczkę Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, drugi nie potrzebuje tej pomocy materjalnej i nie chce obciążyć domu długoterminową pożyczką.

Podobne zatargi wspólników wyłaniają się bardzo często. Jeśli jest administrator domu, może on tylko częściowo sprawę łagodzić; ustanowienie sekwestratora sądowego jest zbyt kosztowne dla domu, ograniczonego w dochodach. Tak czy owak — spory nie ustają. — Ciężkie zadanie godzenia współwłaścicieli podejmuje **Centralne Stowarzyszenie Właścic eli Nieruchomości**, wyznaczając na żądanie stron sąd polubowny. Ponieważ sąd przy stowarzyszeniu składa się z ludzi doświadczonych, to nie ulega wątpliwości, że wszelkie różnice zdań, mniejsze lub większe spory pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości, tylko na tej placówce znaleźć mogą zgodne i sprawiedliwe rozwiązanie.

Leon Sandmeer
członek Sądu Polubownego
przy Centr. St. Wł. Nier.

Pupilarność listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

W Krakowie przy sprzedaży z licytacji pewnej nieruchomości złożone zostały przez jednego z licytantów jako wadium m. in. 8 proc. listy zastawne Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi. Wadium to jednak nie zostało przez Sąd Powiatowy przyjęte i właściciela nie dopuszczono do licytacji, która odbyła się bez jego udziału.

Na skutek tego pokrzywdzony licytant zaskarżył decyzję Sądu Powiatowego przed Sądem Okręgowym, domagając się unieważnienia licytacji, do czego Sąd Okręgowy przychylił się, uzasadniając swą decyzję tem, że niesłusznie Sąd Powiatowy jako I instancja nie przyjął wymienionego wadium i nie dopuścił rekurenta do sprzedaży licytacyjnej, albowiem nie było dostatecznej podstawy do odmówienia przyjęcia tak 8 proc. listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego Miasta Łodzi jak i obligacji pożyczki premjowej Serja II. (t. zw. dolarówek). — Przedłożone przez rekurenta **listy zastawne miasta Łodzi mają t. zw. bezpieczeństwo pupilarne, o czem Sąd I. Instancji w razie wątpliwości mógł się przekonać z Dziennika Urzędowego.** Obligacje 5 procentowej pożyczki premjowej Serja II. (t. zw. dolarówki) i bez bieżących kuponów mają wartość giełdową, co najwyżej zmniejszoną o wartość brakujących kuponów, nie było więc także podstawy do odmowy przyjęcia tych papierów.

Dzięki temu licytacja została przeprowadzona tylko z jednym licytantem i wskutek tego należy uznać ją za przeprowadzoną nieważnie z powodu niedopuszczenia uprawnionego do licytowania rekurenta.

Z powyższych motywów Sąd Okręgowy w Krakowie unieważnił odbytą licytację.

wiedział każdy z nas, jeszcze nim Einstein wykombinował swą teorję względności!

Ja też zawsze wolę n. p. trzy większe, niż jeden mały! Tylko, że nie dotyczy to kłopotów! I udowadniam łatwo, iż ten „większy" jest jednak w porównaniu ze szklanką — mały.

Do wielkich zmartwień należy m. in. w pierwszym rzędzie nasz rozkoszny, rodzimy, taki rozrzewniający swój — systemik podatkowy!

Olbrzymie zmartwienie niesie ze sobą zawsze też konieczność załatwienia jakiejś formalności w urzędzie!

Kolosalną troskę również przysparzają nam nasze siedmnastorodzajowe ubezpieczenia socjalne!

To są te plagi, wobec których egipskie — były figlami dziecinnemi.

Nieszczęście w tem, że plag egipskich było podobno, (o ile mię pamięć nie myli, gdyż dość dawno to było) tylko 7 i się skończyły, — a nasze plagi mają prawo obywatelstwa bezterminowe.

* * *

Mamy w Łodzi końskie wyścigasy! Przynajmniej na torze w Rudzie coś się rusza. Jeszcze koniki nie odczuwają stagnacji. Jedyna sposobność dokumentnego odbicia się to totalizator. Nie jest to trudno. Wyliczyłem, że w ciągu siedmiu biegów można z 10 złotych dojść do setek tysięcy. Trzeba tylko zawsze grać na konia, który pierwszy przychodzi do mety.

Ach, jakiego ja miałem raz faworyta, — nie faworyt a faworek wprost! Taki ładny kasztan z frywolnym ogonkiem! Jak on szedł! — och, jak on szedł! Co z tego, że szedł, kiedy bestja lecieć nie chciała!

On miał zawsze czas! Był flegmatyk i całą publiczność ignorował! Ładne miał imię: nazywał się Hipciuch II-gi z ojca Amońka i matki Perypetji. Miał pełno w sobie krwi! W jakiś czas widziałem go na Piotrkowskiej! Ciągnął furgon zjednoczonych rzeźników! I taki koń tak zeszedł na psy!

Innym znów razem wybrałem sobie ogierka Karego! Ślepia błyskały mu jak u czorta! I djabła też był wart! Jak raz tylko wysunęła się przed nim klacz, to żeby to była ostatnia chabeta, to mój ogier pełen kurtuazji dla płci pięknej deptał jej po piętach od mety do mety. I jeszcze jaką miał szczęśliwą minę! I tylko nosem kręcił! Od tego czasu do ogierów straciłem zaufanie.

* * *

Tak dotkliwie — zwłaszcza u nas — odczuć się dający kryzys gospodarczy, — a co za tem idzie nędza szerokich mas nakłada na wszystkich obywateli obowiązek wzięcia udziału w akcji, mającej na celu pomoc najbiedniejszym.

Zrozumieli to również i właściciele nieruchomości m. Łodzi. Na specjalnem zebraniu wszystkich związków postanowiono opodatkować się i zgłosić akces do komitetu niesienia pomocy najbiedniejszym.

Nie ulega wątpliwości, że wszyscy zajmą to wysoce obywatelskie stanowisko, dając tem dowód, iż nikomu nie jest obojętna dola tych, którym obecne przesilenie odebrało od ust chleb.

P.

Z działalności Tow. Kred. m. Łodzi.

Statystyczne dane z pierwszego półrocza 1931 r.

Do lipca 1931 roku zdyskontowano kuponów 4 i pół proc., 5 proc. i 8 proc. płatnych dnia 1. VII. 31 r. na zł. 507.447.06 ¼.

Do 15 lipca 1931 r. wypłacono za kupony 4 i pół proc., 5 proc. i 8 proc. płatne 1. VII. 1931 roku zł. 1.442.996.31 ¼, pozostaje jeszcze do realizacji tychże kuponów na zł. 876.410.

Na pokrycie tej należności znajdują się odpowiednie fundusze do dyspozycji w Kasie Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi i Banku Polskim, przyczem zaznacza się, że począwszy od dnia 1. X. 1931 roku Bank Polski będzie dyskontować kupony płatne dnia 2 stycznia 1932 roku. Banki Właścicieli Nieruchomości ul. Piotrkowska 39 i Pomorska 18 dyskontują te kupony już od dnia dzisiejszego.

Od 1. I. do 1. VII. 1931 roku wpłacono do kasy Towarzystwa tytułem rat od pożyczek Towarzystwa 4 i pół proc., 5 proc. i 8 proc., które wynosiły na 11. VII 31 r. zł. 66.799.050, kwotę złotych 2.806.788,22.

Zaległość w ratach na 1. VII. 31 r. wynosiła 2.409.574,92. —

26. III. 31 r. odbyło się losowanie 4 i pół proc. i 5 proc. listów zastawnych na złotych 163.025; we wrześniu b. r. odbędzie się oprócz losowań 4 i pół proc. i 5 proc. listów zastawnych również I-sze losowanie 8 proc. listów zastawnych ser. X.

Z zaregulowaniem od 1 stycznia 1931 roku wydano nowych pożyczek w 8 proc. listach zastawnych ser. X. na zł. 7.864.700, z której to sumy złotych 1.791.800 — wydano w miesiącu listopadzie i grudniu 1930 r.

Na dzień 31. XII. 30, obciążonych pożyczkami Towarzystwa było 1570 nieruchomości, zaś na dzień 1. VII 1931 r. **1619.**

Ze względu na to, że Bank Polski i jego Oddziały realizują kupony Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi **bez potrącenia jakichkolwiek prowizji posiadaczom kuponów**, zamiejscowi posiadacze listów zastawnych nie są narażeni przy realizacji kuponów na stratę porta pocztowego i kilka dni zwłoki, potrzebnych na przesyłkę pocztową kuponów i gotówki, otrzymując zaraz gotówkę po przedstawieniu kuponów w Banku Polskim, lub Towarzystwie Kredytowem miasta Łodzi i dlatego też korespondencja listów pieniężnych i poleconych w sprawach kuponowych zmniejszyła się w Towarzystwie Kredytowem do minimum.

Łódzka odlewnia żelaza „Ferrum".

Firma egzystuje od roku 1908. W ostatnich latach powiększyła znacznie nie tylko dział odlewów surowych ale założyła również warsztaty mechaniczne, wykonywujące wszelką obróbkę metali.

Przez liczne inowacje i ulepszenia techniczne firma z powodzeniem dąży do uściślenia i uszlachetnienia jakości swoich odlewów, co posiada ogromne znaczenie przy obróbce takowych.

Kierownictwo techniczne znajduje się w rękach p. inż. E. Bauera, dział administracyjny i handlowy prowadzi p. inż. A. Weidmann.

Z DAWNEJ ŁODZI

Łódzka komunikacja „dalekobieżna"

przed 80 laty.

W ciekawym szkicu p. t. „Początki lokomocji publicznej", umieszczonym w jednym z zeszłorocznych numerów „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego", p. J. Litwin w barwny sposób skreślił powstanie i charakter lokomocji publicznej w Łodzi. Przypadkowo natknęliśmy się w Archiwum Akt Dawnych w Łodzi na akta, które pozwalają odtworzyć sobie również obraz komunikacji między Łodzią a miastami ościennemi w tym samym mniej więcej czasie — obraz stosunków prymitywnych i tem dziwniejszych, że u boku już się rozwijał na nowo-wybudowanej w r. 1848 linji kolejowej coraz żywszy ruch pasażerski i towarowy, podczas gdy Łódź tonęła jeszcze w średniowiecczyźnie kołowego ruchu dalekobieżnego, dyrygowanego przez rubasznych „bałagułów".

W r. 1850 wykaz oficjalny furmanów, sporządzony przez prezydenta miasta Łodzi, wyliczał 14 furmanek „kursujących" codziennie i 3 kursujące tylko po 3 razy tygodniowo. Furmanki „osobowe" w liczbie 8 jeździły na odległość 30 wiorst, zaś wozy służące do przewożenia towarów (w liczbie 9) — „pokonywały przestrzeń" na odległość 100 do 200 wiorst i zabierały ze sobą od 30 do 60 centnarów. Z pośród 17 właścicieli furmanek było 9 żydów i 8 chrześcijan.

Statystyka magistracka z 1860 roku wskazuje, że w ciągu dziesięciu lat niewiele się zmieniło. Wprawdzie Łodzianie przywykli już w międzyczasie do tego, by cenne swe zdrowie i życie powierzać „stalowemu rumakowi" i do Rokicin, najbliższej stacji kolejowej na linji wiedeńsko-warszawskiej kursowało z Łodzi codziennie aż 5 do 10 omnibusów — lecz komunikacja dalekobieżna we wszelkich innych kierunkach odbywać się musiała wciąż jeszcze utartym kołowym szlakiem praojców. Najżywszą była komunikacja z Kaliszem: na tym trakcie kursowało do 10 omnibusów dziennie. Do Zgierza „robiły kursy" wszystkie bez wyjątku zwyczajne dorożki miejskie. Naogół było wtedy w Łodzi 14 omnibusów, które nie miały bezwzględnie ustalonej trasy, lecz jeździły raz do Kalisza, raz do Rokicin lub też gdzieindziej, kierując się wyłącznie popytem i potrzebą chwili. Ponadto było 12 bryczek jednokonnych. Chlubą miasta była zapewne jedna jedyna „luksusowa" — kryta dorożka. Dodajmy do tego jeszcze 6 wozów frachtowych, jadących z towarami do Warszawy (!) i oto mamy przed sobą cały „park kolejowy" Łodzi ówczesnej w całej jego okazałości, wystarczającej widocznie dla 30.000-ej ludności miasta.

Łódzcy przedsiębiorcy komunikacyjni rzadko jeździli sami, wyręczając się personelem pomocniczym, złożonym z furmanów i konduktorów. Największymi przedsiębiorcami byli: Izrael Milich, który posiadał 4 omnibusy i tyleż wozów frachtowych, oraz Icek Fajtlowicz (4 omnibusy).

Kołowa podróż na dalszą metę miała swoje przyjemnostki i zalety i działa na nas rozbrajająco przez swój dobrodusznie-komiczny anachronizm w wiecznie pędzącej, rozdygotanej rozmachem setek i tysięcy fabryk i maszyn przemysłowej Łodzi. Z drugiej strony bywały tu też swoiste emocje, przygody i niespodzianki, — a do takich należy zapewne i poniżej podane zdarzenie, widziane przez pryzmat charakterystycznej prośby, tragikomicznej w swej rozpaczliwej bezradności. Ze względu na niezwy-

kle ciekawy styl i tenor tego dokumentu podajemy go bez żadnych zmian:

Do

Wielmożnemu Major

Oberpolicmajstra miasta Łodzi.

Uniżona prośba Mężatki Katarzyny Baumert, o łaskawej pomocy. — Gotfried Baumert był w r. 1862 miesiącu czerwcu u Braci swojej do widzenia na ośm dni w mieście Turku, Żyd Jossel zamieszkały w mieście Aleksandrowa z furmanką wtenczas był też w Turku, obowiązał się Żyd przywieść Gottfrieda Baumert który wtenczas zachorował, do Łodzi, wziął Żyd zapłaty furmanej od braci Baumerta złoty pięć, aby go na miejsce stałej oddał żony swojej. Żyd wziął go ze sobą, ale do miejsca stałego żadnego człowieka nie oddał, więc nie wiadomo, co z nim czynił, czy go zabiół, albo wpół drogi zrucial że zginął, prosi łaskawość W.-o Oberpolicmajstra o Rady i pomocej, mężatka, która ciągle w zmartwieniu żyje — zoczekaniem litwienie Prożby udaje się zwinnym szacunkiem uniżona sługa

Katarzyna Baumert
zamieszkana u właśc. J. Schoepen ul. Widzewska
w Łodzi dn. 3-go Luti 1864.

Furman Josel Blankiet przesłuchany przez policję zeznał, że wyjechał rzeczywiście z Baumertem z Turka: lecz w Aleksandrowie zeszedł Baumert do oberży. Blankiet długo czekał na Baumerta i wreszcie, nie doczekawszy się jego powrotu, odjechał. Baumert zaś „zawieruszył się” i przepadł bez śladu, nie bacząc łez i żalów swej wiernej Penelopy.

Dr. F. Friedman.

Dowcipna charakterystyka czołowych przedstawicieli Tow. Kred. m. Łodzi.

Jeden z członków Komitetu Nadzorczego Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, bawiąc na wywczasach w Truskawcu, nadesłał na ręce Dyrekcji list, w którym opisał z humorem i swadą grono pozostałych współpracowników, dając dowcipną wizję posiedzenia dyrekcji i trafną charakterystykę osób, biorących w niem udział.

Aby i nasi czytelnicy mogli się w naszych krytycznych czasach trochę uśmiać (przecież już Homer, twórca Odyssei, kazał się bogom śmiać), podajemy niżej treść tego utworu, którego autorem jest p. P. M.:

Widzę Was, wciąż Was widzę Szanowne postacie,
Jak przy czerwonem suknie wkoło zasiadacie!...
Wnet Prezes kolejności obrad sprawę stawia, —
Lecz natychmiast **Lewicki** zapuszcza żórawia,
I przybierając tony wzniosłego patosu, —
W sprawie porządku obrad stawia się do głosu,
I radzi, by punkt siódmy skreślić i dziewiąty,
Natomiast trzeci przenieść tam, gdzie stoi piąty,
Który jeśli poczeka przyszłego tygodnia, —
To nie stanie się żadna szkoda, ani zbrodnia. —
Porządek ustalony: więc **Jędrzycki** chwyta
Księgę wielką, jak wszechświat, i protokół czyta,
Poczem Prezes już czując siedmiorakie poty,
Stawia sprawę, czy zwiększyć pożyczkę o złoty,
W celu zaokrąglenia, aby buchalterji
Oszczędzić przy wypłatach zbytniej... pikanterji.
Jeszcze Prezes nie skończył, — już Lewicki żąda
Głosu w tej ważnej sprawie, a z boku spogląda,
Jacy to przeciwnicy staną do rozgrywki...
Zgłosiło się aż sześciu, jakby na wyrywki.
Lewicki, jak Jeremjasz, rzuca wszystkim zgóry
Całego Towarzystwa los wielce ponury:
Sądzi, że ten-to złoty może być kropelką,
Która nagle sprowadzi katastrofę wielką, —
Nie może się przychylić do tych dziwnych życzeń, ,
Bo wkrótce przyjdą przecież kupony za styczeń, —
A chcąc już przeciwników zgóry mocno przypiec,
Przypomina, że kiedyś przyjdzie także lipiec...
A gdy mu Suligowski z boku rzekł: „Androny!“
Odparł z ogniem: „kupony, — to, panie, — kupony!“
Lubotynowicz głosem skrzywdzonego dziecka
Perswaduje, że nie jest to sprawa sąsiedzka,
Lecz publiczna, więc musi być w poważnem gronie
Poważnie traktowana, — aż nagle na stronie
Suligowski, apelem przejęty, znów wpada,
I targając wąsiska, woła: „Głupstwa gada!“
Aż Prezes proponuje pojednawczym tonem,
By kota nie odwracać do góry ogonem. —
Klukow nieporozumień wątku pragnie dociec,
I z wyrzutem na wszystkich patrząc, woła: „Ociec!“
A **Steigert**, niby zimny Anglik w łódzkiej skórze,
Aprobuje przedmówcę, siedząc w dymu chmurze.
Wreszcie **Szenwic**, monoklem rzuciwszy do oka,
Dziwi się, skąd się wzięła debata szeroka,
Gdy sprawy Towarzystwa są w pełnym rozkwicie,
Bo podobno, że raty wpływają obficie,
A komisje się wczoraj aż dwie wydarzyły,
W których on osobiście nadwyrężał siły
Za siebie, — oraz chętnie za kolegę, który
Wyjechał na wywczasy nad morze, czy w góry —
Na to z obojętnością macha ręką **Wende**:
„Róbcie, co chcecie, — ja tu zasiadać wciąż będę!...“
A **Smarzyński** uparcie ciągnąc go za poły,
Pyta, czy nastrój stale jest taki wesoły?
Kapłan wszystkich przedmówców przekonać się sili,
że wszystko jest drobnostką w tej niepewnej chwili,
A czy kurs idzie w górę, czy też na łeb spada —
Ponad wszystko ważniejszą jest zawsze zasada.
Tu Dyrektor **Gajewicz** cokolwiek się sierdzi
I mówi, że prócz niego, — o tem Bardzki twierdzi
Gdzie, co, komu i kiedy zaokrąglić można,
Co tu jest dopuszczalne, a co jest rzecz zdrożna...
Znów wrzawa!... Naraz, — wszystkich mający na oku,
Jak burzliwe i rwące odmęty potoku, —
W kilku słowach ucisza **Helman** siwobrody
I zwaśnione żywioły prowadzi do zgody.

KOMUNIKAT.

Komunikujemy PP. Członkom, że za pośrednictwem Stowarzyszenia nabyć można na dogodnych warunkach papę dachową pierwszorzędnej jakości.

**Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
Piotrkowska 46.**

Informacje i wiadomości bieżące.

Ulgi przy spłacaniu zaległych rat Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, na jednem z ostatnich posiedzeń, biorąc pod uwagę krytyczny stan finansowy stowarzyszonych w związku z ogólnym kryzysem gospodarczym, uchwaliła przedłużyć termin uiszczania zaległych rat towarzystwa z ulgowym procentem w wysokości ½ proc. miesięcznie **do 15 sierpnia r. b.**

Smołę gazową należy przed użyciem ogrzać!

Wobec tego, że obecnie przeprowadzane są w większości domów reperacje dachów, przypominamy właścicielom nieruchomości, że należy smarować dachy tylko smołą uprzednio ogrzaną, gdyż jedynie taka smoła wsiąka dobrze w papę i zatyka wszelkie pory, uniemożliwiając przeciekanie. Natomiast smarowanie dachów smołą zimną nie stanowi żadnego zabezpieczenia przed przeciekaniem.

Należy więc bezwzględnie dbać o to, aby smoła była przed użyciem odpowiednio ogrzana. Przy sposobności zwracamy uwagę na wskazówki p. L. Sandmeera, umieszczone w „Ł. G. O.“ za 1930 r.

Podatek od zbytku mieszkaniowego w nowych domach.

Na skutek starań stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Łodzi Urząd Wojewódzki wyjaśnił, że mieszkania w domach nowowzniesionych nie podlegają podatkowi od zbytku mieszkaniowego. Podatek ten zatem zostanie przez Magistrat umorzony.

Opłaty za czyszczenie kominów w Łodzi.

Wobec tego, że ustalona przez Magistrat m. Łodzi maksymalna taryfa opłat za wycier kominów uważana była przez właścicieli nieruchomości za wygórowaną, stowarzyszenia właścicieli nieruchomości spowodowały zwołanie konferencji z przedstawicielami korporacji kominiarskiej, celem określenia stawek na zasadzie wzajemnego porozumienia. Odbyte konferencje doprowadziły do pewnych rezultatów i w myśl obopólnej zgody opłata za wycier kominów ustalona została **na 30 gr. kwartalnie za palenisko w domu wielopiętrowym i 28 gr. za palenisko w domu parterowym.**

Powyższą uchwałę stowarzyszenia właściciel nieruchomości podają do wiadomości właścicieli domów.

Izba Własności Nieruchomej w Łodzi.

Istniejące na terenie m. Łodzi Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości, jak wiadomo, przystąpiły ostatnio do zorganizowania t. zw. Izby Własności Nieruchomej, mającej na celu ochronę własności nieruchomej a przedewszystkiem uzgodnienie postulatów wszystkich stowarzyszeń właścicieli nieruchomości. Zarząd Izby w ostatnim czasie odbył dwa posiedzenia, w których m. in. p. poseł **J. Schimmel** zdał sprawę z dotychczasowej działalności Izby, zaznajomił zebranych z projektem w sprawie ożywienia ruchu budowlanego, poruszył sprawę przymusowych remontów, przyłączeń domów do kanalizacji, przeniesienia hipotek z Piotrkowa do Łodzi, planu regulacyjnego m. Łodzi i wiele innych. Wobec tego, że zaległości komorniane sięgają coraz większych sum, Zarząd Izby na ostatniem posiedzeniu uchwalił sporządzić ankietę o zaległościach komornianych, jak również wysłać delegację do władz centralnych w celu omówienia szeregu spraw, związanych z własnością nieruchomą.

Ankieta o zaległościach komornianych.

Utworzona na terenie miasta Łodzi Izba Własności Nieruchomej przystępuje obecnie do przeprowadzenia wśród właścicieli nieruchomości w Łodzi ankiety o zaległościach komornianych. Materjał, uzyskany z ankiety, posłuży za podstawę do opracowania memorjału o położeniu własności nieruchomej w Łodzi.

Klauzule wekslowe w Łodzi.

Ruch spraw klauzulowych jest nadal pod znakiem spadku. W **Sądzie Okręgowym** w Łodzi wydano w ubiegłym kwartale t. j. od 1 kwietnia do 1 lipca b. r. 881 klauzul, a mianowicie:

w kwietniu	299
maju	276
czerwcu	306

podczas gdy w poprzednim (I) kwartale b. r. wydano razem 984 klauzule, czyli przeszło sto klauzul więcej.

W **Sądzie Grodzkim** w Łodzi ilość klauzul, wydawanych miesięcznie w II kwartale b. r., wynosi około 4.000. W porównaniu do analogicznych cyfr tych samych miesięcy w ub. roku (wówczas miesięcznie wydawano w Sądzie Grodzkim około 7.000 klauzul) jest to bardzo znaczny spadek, który należy przypisać w pierwszym rzędzie zmniejszeniu się ilości tranzakcji wekslowych w związku z pogorszeniem się warunków kredytowych i konjunktury.

Kwiatek gospodarki miejskiej.

Do czego nieraz dochodzi lekkomyślność gospodarki magistrackiej w szafowaniu czyimś majątkiem świadczy następujący fakt. Magistrat m. Łodzi, dzierżawiąc pewną nieruchomość w Łodzi na cele szkolne, zakupił nowy pas transmisyjny do motoru, rzekomo dlatego, że stary pas nie nadawał się więcej do użytku i kosztami obciążył właściciela domu. Po kilku dniach nowy pas został skradziony i na motor założono zpowrotem stary pas, który od chwili ponownego założenia do dnia dzisiejszego prawidłowo funkcjonuje, i niema potrzeby kupienia nowego.

Fakt powyższy, sam przez się drobny, charakteryzuje jednak gospodarkę Magistratu i jest jeszcze jednym dowodem na to, że gdziekolwiek Magistrat prowadzi jakieś roboty, tam wydatki są zawsze większe, niż tego wymagają rzeczywiste koszty.

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w czerwcu 1931 r.

Zażądano w czerwcu b. r. pożyczek w 8 proc. listach zastawnych na zł. 890.000, przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 6.478.000, wypłacono w 8 proc. listach zł. 822.000. Spłacono w czerwcu b. r. pożyczek 5 proc. na zł. 600 i 8 proc. ser. X na zł. 24.400.

Szacunek placów.

Jak donosiliśmy w jednym z poprzednich numerów, specjalnie powołana Komisja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi miała opracować tabelę cen placów w złotych obiegowych za metr kwadratowy z uwzględnieniem dzielnic, dla których przed wojną tabeli takiej wogóle nie było. Prace te zostały obecnie zakończone i w wyniku maksymalna stawka za metr kwadratowy placu na peryferjach ustalona została na 4 zł.

Walka ze szczurami.

Z Warszawy donoszą, że walka ze szczurami w r. b. prowadzona będzie nie, jak w latach poprzednich, przez wydział zdrowia magistratu, lecz przez komisarjat rządu.

Akcja ta ma być przeprowadzona na jesieni, gdyż, jak wykazało doświadczenie, jest to najlepszy okres, w ciągu którego tępienie gryzoniów może dać dodatnie wyniki.

Tępienie szczurów ma się odbyć nietylko w Warszawie, ale i na prowincji. Władze administracyjne i miejskie otrzymują wciąż zapytania z prowincji co do wyboru trutki i sposobu prowadzenia akcji. Wobec tego, że w różnych miejscowościach stosowane były różne trutki w odmiennych warunkach, władze posiadają dane, dotyczące gatunku i siły działania każdego preparatu.

Paszporty zagraniczne.

W roku 1925 wydano paszportów 76.364, w roku 1926 — 47.853, w r. 1927 — 65.567, w r. 1928 — 86.646, w r. 1929 — 87.428 i w r. 1930 — 114.246 paszportów zagranicznych.

Liczba paszportów zagranicznych z roku na rok wzrasta, najsilniejszy zaś wzrost zaznaczył się w roku 1930 (o 26.818 paszportów zagranicznych więcej, niż w roku poprzednim).

Z wyszystkiem — do właściciela domu.

Władze i instytucje publiczne przyzwyczaiły się już do tego, żeby za każdy drobiazg, wynikły w związku z utrzymaniem domu, czynić odpowiedzialnym właściciela nieruchomości, bez względu na to, czy odpowiedzialność na nim istotnie spoczywa.

Pewien właściciel nieruchomości przeprowadzając w swoim domu remont, powierzył robotę przedsiębiorcy budowlanemu. Jeden z robotników, zatrudniony przy tej pracy, uległ nieszczęśliwemu wypadkowi. Ponieważ robotnik ten nie był przez swego pracodawcę zgłoszony do Zakładu Ubezpieczeń od wypadków, Zakład ten żąda zapłacenia grzywny od właściciela domu, nie bacząc na to, że odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca budowlany, zaś właściciel domu z całą tą sprawą absolutnie nic wspólnego nie ma.

Wynikałoby z tego, że właściciel domu jedynie z tej racji, że posiada nieruchomość, musiałby sprawdzać w każdej firmie, z którą współpracuje, czy pracownicy jej ubezpieczeni są w Kasie Chorych, Funduszu Bezrobocia, Zakładzie Ubezpieczeń od Wypadków (Oddział w Łodzi, ul. Ewangelicka), i szeregu innych instytucyj ubezpieczeniowych.

W kraju i poza krajem.

Kłopoty Warszawskiego Magistratu z bezdomnymi.

Władze komunalne m. Warszawy mają coraz więcej możności przekonania się z jakim elementem muszą walczyć właściciele nieruchomości. Jak wiadomo, magistrat m. Warszawy ulokował cały szereg wyeksmitowanych lokatorów w domach dla bezdomnych. Wobec tego, że znaczna ich część to awanturnicy i pijacy, wydział opieki społecznej postanowił wyrugować ich i przenieść do pomieszczeń koszarowych. Co tydzień odbywa się kilka takich eksmisji, z których większość powodowana jest wystąpieniami sąsiadów.

Zarząd wydziału opieki społecznej stosuje odwrotny system wobec mieszkańców pomieszczeń koszarowych, którzy przez spokojne zachowywanie i uczciwość zasługują na wyróżnienie. Takich mieszkańców przenosi się do izb pojedyńczych. Na ostatniem posiedzeniu wydziału opieki społecznej załatwiono kilkanaście wniosków, dotyczących najspokojniejszych mieszkańców.

* * *

W związku z zapowiedzią budowy domów drewnianych, zwiększyła się liczba podań składanych przez bezdomnych. Codziennie wpływa takich podań przeszło 20. Dotąd 1.635 rodzin złożonych z 6.333 osób ma prawo do ubiegania się o mieszkania.

Z tego wynika, że wybudowanie 1.000 izb w domach drewnianych złagodzi klęskę bezdomności w Warszawie tylko na krótki okres czasu.

* * *

Na dzień 1 lipca r. b. w 12 schroniskach miejskich znajdowały się 3.743 rodziny, liczące 15.033 osób.

Obieg pieniężny w Polsce.

Całkowity obieg pieniężny w Polsce na dzień 31. V. b. r. wynosił 1.459,1 milj. zł., w tem bilety Banku Polskiego — 1.222,4 milj. bilety zdawkowe 2,5 milj. bilon srebrny 160,7 milj., a bilon inny 73,5 milj. zł. , gdy na 31. XII. 1930 obieg wynosił — 1.569,3 milj. zł., (bilety bankowe — 1.328,2 milj., bilety zdawkowe — 2,7 milj. bilon srebrny 162,1 milj., inny 76,1 milj.), a na 31. V. 1930 r. — 1.559,3 milj. zł. (bilety bankowe — 1.332,7 milj., bilety zdawkowe 20,8 milj. bilon srebrny — 134,5 milj., inny 71,3 milj. zł.).

Jak widzimy z powyższego, obieg biletów bankowych spadł w ciągu roku o przeszło 110 milj. zł.. Ze względu na zamianę biletów zdawkowych na bilon, zmniejszył się obieg tych biletów o 18,3 milj. zł., natomiast wzrósł stan bilonu srebrnego o 26,2 milj. zł., a innego o 2,2 milj. zł..

Statystyka pożarów w Polsce.

Obliczenia Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych dają nam pojęcie o ilości pożarów w Polsce i rozmiarach tej klęski, trapiącej nasze miasta i wsie.

Według tych danych, obejmujących województwa centralne, wschodnie i południowe, bez 3 województw zachodnich i m. st. Warszawy, które nie są obowiązane ubezpieczać się w powyższym zakładzie, w latach od 1925—1929 włącznie, palność ubezpieczonych budynków była następująca:

Rok	Ilość pożarów	Ilość spalonych budynków
1925	7.586	28.879
1926	8.148	25.887
1927	9.415	30.186
1928	10.548	37.526
1929	14.764	ok. 51.000

Jak wynika z powyższych danych liczba pożarów z roku na rok wzrasta.

Zjazd Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości na Pomorzu.

W ubiegłym miesiącu odbył się w Toruniu zjazd właścicieli nieruchomości miejskich całego Pomorza. Na zjazd przybyło przeszło 50 delegatów, reprezentujących prawie wszystkie większe miasta województwa Pomorskiego, a m. in. także posłowie do sejmu z ramienia własności nieruchomej.

Obecny również p. poseł M. Osada wygłosił interesujący referat, traktujący o sprawach, związanych z ustawą o ochr. lokatorów i wynikających z istnienia tej ustawy klęskach ekonomicznych, jak całkowity zastój ruchu budowlanego i t. p.

Pozatem przemawiali inni delegaci, poruszając tematy aktualne.

Inwestycje w Niemczech w latach 1924 — 1928.

Inwestycje w Niemczech pochłonęły według danych instytutu badania konjunktur sumę 39,3 miljardów marek. Z powyższej sumy przypada na przemysł 9 miljardów, na gospodarkę publiczną — 5,7 miljarda, na budownictwo — 5,4 miljarda, na handel detaliczny — 5,1 miljarda, na komunikację — 4,3 miljarda, na elektrownie, gazownie, wodociągi, handel hurtowy i rolnictwo do 3 miljardów. Na pokrycie tych inwestycyj zaciągnięto pożyczek zagranicznych w sumie 13 miljardów marek, reszta zaś przypada na czysty przyrost nowych wartości w gospodarstwie Niemiec.

Międzynarodowy kongres mieszkaniowy w Berlinie.

W ubiegłym miesiącu odbył się w Berlinie pierwszy międzynarodowy kongres mieszkaniowy, zorganizowany przez międzynarodowy związek mieszkaniowy w Frankfurcie.

Głównym przedmiotem obrad były sprawy budowy domów dla szerszych warstw ludności i wysokości komornego w stosunku do dochodów.

Na kongresie tym Polska była licznie reprezentowana.

Zjazd Związków Własności Nieruchomej w Niemczech.

W dniach od 7—9 września odbędzie się w Berlinie 52 kolejny Zjazd Centralnego Związku niemieckich stowarzyszeń własności nieruchomej.

Próżne mieszkania w Berlinie.

Jak donosiliśmy w jednym z poprzednich numerów, w Berlinie jest obecnie około 15.000 wolnych mieszkań, przyczem liczba ta wzrasta z dnia na dzień. Są to mieszkania powyżej 4-ch pokojów, luksusowo urządzone, znajdujące się w reprezentacyjnem centrum Berlina.

Wobec tego, że znalezienie reflektantów na takie mieszkania ze względu na wysokie czynsze i ostry kryzys ekonomiczny jest wątpliwe, a równocześnie odczuwa się brak małych mieszkań, wyłonił się projekt przerobienia luksusowych mieszkań na mniejsze. Kwestja ta jednak nasuwa duże trudności zarówno techniczne jak i finansowe. Koszty przerobienia mieszkania 8—12 pokojowego na 2 lub 3 mniejsze wyniosłyby od 3—5.000 mk. Przebudowy te byłyby więc tylko wówczas możliwe, gdyby właściciele nieruchomości otrzymali długoterminowe pożyczki hipoteczne za niskiem oprocentowaniem. Sfery rządowe, które zainteresowały się tą sprawą, przyrzekły udzielić na ten cel pożyczek.

SPRAWY PRZYMUSOWEJ GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.

Holandja.

W Holandji niema już ochrony lokatorów od 19 lipca 1927 roku. Po zniesieniu ustawy ogólnej poszczególne miasta usiłowały wprowadzić ponownie pewne ograniczenia w tej dziedzinie w drodze przepisów miejscowych. Jednakże rząd sprzeciwił się temu energicznie, ustanawiając ostateczny termin do zlikwidowania przymusowej gospodarki mieszkaniowej na 1 października 1927 roku.

Pragnąc zachęcić kapitał prywatny do podejmowania budowy nowych domów, rząd wyznaczył premje w wysokości 2000 guldenów dla każdego, kto wybuduje dom. Obecnie premje zostały już zniesione, gdyż mieszkań jest poddostatkiem.

W roku 1926 w Amsterdamie było 3000 wolnych mieszkań, w tem wiele w nowych domach. Komorne za mieszkania w starych i nowych domach utrzymuje się na jednym poziomie.

Szwecja.

W Szwecji zniesiono ustawę o ochronie lokatorów z dniem 1 października 1923 roku. Lewicowe koła parlamentarne przepowiadały, że w związku z tem nastąpi gwałtowna zwyżka komornego i masowe wypowiedzenia. Przepowiednie te nie sprawdziły się, gdyż komorne wzrosło przeciętnie tylko o 3 proc. Natomiast wskutek zniesienia mieszkaniowego ustawodawstwa ochronnego nastąpiło silne ożywienie ruchu budowlanego. W Sztokholmie w okresie od 1924—1928 wybudowano 66.000 pomieszczeń mieszkalnych, podczas gdy przed zniesieniem ustawy o ochronie lokatorów ruch budowlany był bardzo słaby. Nawet koła radykalne, które życie bez ochrony lokatorów widziały w najczarniejszych barwach, nie życzą sobie obecnie powrotu przymusowej gospodarki mieszkaniowej, zdając sobie sprawę, że jest ona ciężarem również dla lokatorów, którzy pozbawieni są możności zmiany mieszkania.

Włochy.

Z dniem 1 lipca r. b. minął rok, od kiedy zniesiona została we Włoszech ustawa o ochronie lokatorów. Skutki przywrócenia wolnej gospodarki w dziedzinie mieszkaniowej odbiły się wydatnie na życiu gospodarczem Włoch, a w szczególności własności nieruchomej.

Przedewszystkiem zaznaczył się silny spadek ruchu budowlanego, co częściowo przypisać należy kryzysowi gospodarczemu, lecz głównie tłumaczy się tem, że z chwilą zniesienia ustawy o ochronie lokatorów pojawiła się ogromna ilość wolnych mieszkań. W Medjolanie np. w III kwartale 1930 r. było 8163 próżnych mieszkań, podczas gdy w końcu II kwartału, t. j. gdy ustawa o ochronie lokatorów jeszcze obowiązywała, liczba próżnych mieszkań wynosiła 2403. Od czasu zniesienia przymusowej gospodarki mieszkaniowej liczba wolnych mieszkań w całych Włoszech stale wzrasta.

Pozatem należy stwierdzić, że zniesienie ustawy o ochronie lokatorów nie wywołało zwyżki komornego, a nawet w wielu wypadkach przyczyniło się do spadku cen za mieszkania.

Jak widać z powyższego korzyści ze zniesienia ustawy o ochronie lokatorów ciągną lokatorzy a nie właściciele nieruchomości.

Z żałobnej karty.

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi z ubolewaniem stwierdza zgon członka Stowarzyszenia

b. p. M. Gutgolda,

właściciela nieruchomości przy ul. Głównej Nr. 41.

Zmarły, który od 28 czerwca 1917 należał do grona członków Stowarzyszenia, zawsze gorąco oddany był naszej sprawie, i stowarzyszenie wdzięczną o Nim pamięć zachowa na zawsze.

Niech Mu ziemia lekką będzie!

Odpowiedzi Redakcji.

K. M. Sąd Najwyższy orzekł, że odmowa wylegitymowania się wobec organów bezpieczeństwa publicznego w celu stwierdzenia tożsamości osoby — poza wypadkami, gdzie taka odmowa jest w szczególnych przepisach ustawy przewidziana wyraźnie jako przestępstwo, podpada pod art. 139 K. K. z r. 1903. (Orzecz. Całej Izby II — 14, III. 1931 Nr. Pr. 21-31).

L. W-icz. Art. 2 ust. 1 lit. e) ustawy o ochr. lokat. nie wymaga, aby mieszkanie służbowe posiadało jakieś specjalne urządzenie, któreby mu nadawało ten charakter. Za mieszkanie służbowe należy poczytywać każdy lokal, który zajmujący otrzymuje nie z tytułu najmu rzeczy, lecz z tytułu najmu pracy, a zatem ta okoliczność, iż mieszkanie nie było specjalnie urządzone dla dozorców, jest bez znaczenia. Również mylny jest pogląd, iż dla nadania charakteru służbowego lokalowi potrzebne jest jakieś specjalne zastrzeżenie w ustawie pracy, gdyż okoliczność ta może być ustalona drogą interpretacji umowy zawartej między stronami. (Orz. 6. XI. 1928, I. 665-28).

R-icz. Zwyczajem miejscowym czynsz najmu ma być opłacany zgóry. (Orz. 8. 10. 1929, III. 1. Rw. 1925-29, S. Lwów C. 12. 495-28, O. S. P. 10. 63).

St. P. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że K. P. K. nie przewiduje zaprzysiężenia świadków przez duchownego. (Orz. 15. X. 1930, II. 2. K. 770-30).

Firma egzystuje od roku 1899. Firma egzystuje od roku 1899

Biuro Instalacyjno-Techniczne i Zakłady Mechaniczne

T. Godlewski i S-ka, Inżynierowie.

Centrala w Warszawie, ul. ŻELAZNA 63,

ODDZIAŁ w ŁODZI, ul. Piotrkowska 84, telefon 137-64.

Specjalność: **Kanalizacje** domów, osiedli i miast, Wodociągi, Ogrzewania wszelkich systemów, Kąpieliska, Łaźnie, Kuchnie parowe, Pralnie mechaniczne, Suszarnie i t. p.

Projekty i kosztorysy na żądanie.



Pierwszorzędny Zakład Pogrzebowy

Karol G. Fischer Spadkobiercy

Egz. od 1880 r. **Łódź, Sienkiewicza 89, dom własny.** Telefon 149-41. Egz. od 1880 r.

Wykonywa od najskromniejszych do najwspanialszych. Jeden w kraju karawan 1-ej kl. z elektrycznem oświetleniem zewnątrz i wewnątrz. Wielki wybór trumien metalowych, dębowych i sosnowych. Kwiaciarki najnowszego typu. Ceny przystępne.

Fabryka Przetworów i Tektur Smołowcowych

Henryk Lubawski i S^ka^

Łódź, Juljusza 24, tel. 159-24.

Dostarcza:

Tekturę smołowcową
Smołę preparowaną i gazową
Pak kamienno-węglowy
Masę sklejną
Karbolineum

w gatunkach najprzedniejszych.



MATEUSZ

MIKOŁAJCZYK

Łódź, Kilińskiego Nr. 167
Telefon 191-85.
Dojazd tramw. 4 i 17.

Wyrabia i poleca DRUCIANE parkany, plecionki, tkaniny, gazy miedziane do filtrów „Rabitz" do robót beton, we wszystkich metalach etc. etc.

TARTAK PAROWY.

Posiada na składzie wszelkiego rodzaju materjały stolarskie i budowlane, wykonywa wszelkiego rodzaju zamówienia terminowe, po cenach konkurencyjnych.

Firma **Helmut Schwartz**
Łódź, Henryka Nr. 10, tel 149-33.
Rzgowska 107 na prawo.
Dojazd do tartaku tramwajami Nr. Nr. 4 i 11.
Własna bocznica kolejowa.

Spółdzielczy Bank Kredytowy

Właścicieli Nieruchomości m Łodzi

Piotrkowska 39 spółdz. z ogr. odpowiedzialnością **Telefon 187-81**

Udziela kredytów krótkoterminowych Pp. Właścicielom nieruchomości miejskich na kaucje, raty, spłaty wierzycieli i t. p. celem otrzymania pożyczek Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Opłaca kupony i wylosow. listy zastawne Towarzystw Kredytowych m. Łodzi, Warszawy oraz miast prowincjonalnych.

Kupuje i sprzedaje czeki w walutach obcych na wszystkie miejscowości zagraniczne.

Załatwia kupno i sprzedaż akcji i papierów procentowych i finansuje pożyczki Tow Kredytowego m. Łodzi.

Udziela fachowych porad przy zaciąganiu pożyczek Tow. Kredyt. **bezpłatnie.**

Przyjmuje oszczędności na książeczki wkładkowe.

Przetarg.

Magistrat m. Łodzi ogłasza przetarg na sprzedaż drewna użytkowego i opałowego z cięć roku gospodarczego 1930-31 loco las Łagiewnicki lit. A, powiatu Łódzkiego podług następującej specyfikacji:

A) Drewno użytkowe dłużyce i kloce tartaczne:

1)	3.90 m. sześć.	dębu	27	sztuk	do 20 cm.
2)	184.28 „ „	„	707	„	od 21 do 30 cm.
3)	5.13 „ „	„	10	„	ponad 40 cm.
4)	111.93 „ „	„	191	„	od 31 do 40 cm.
5)	1.07 „ „	brzozy	7	„	do 20 cm.
6)	7.37 „ „	„	26	„	od 21 do 30 cm.
7)	0.51 „ „	„	1	„	od 31 do 40 cm.
8)	24.99 „ „	sosny	129	„	do 20 cm.
9)	28.22 „ „	„	79	„	od 21 do 30 cm.
10)	3.05 „ „	„	5	„	od 31 do 40 cm.
11)	1.24 „ „	świerku i jodły	10	sztuk	do 20 cm.
12)	6.89 „ „	„	16	„	od 21 do 30 cm.
13)	2.41 „ „	„	2	„	od 31 do 40 cm.
14)	1.92 „ „	„	1	„	ponad 40 cm.

B) Drewno opałowe:

1)	453 m.	przestrz. szczap dębowych
2)	200 2/3 m.	„ — „ brzozowych
3)	32 m.	„ „ grabowych
4)	111 m.	„ krąglaków dębowych
5)	44 m.	„ „ brzozowych
6)	10 m.	„ „ grabowych

Oferty składać należy w Wydziale Gospodarczym, ul. Narutowicza Nr. 65 do dnia 27 lipca 1931 roku w zamkniętych kopertach z podaniem nazwiska i adresu oraz napisem „Oferta do przetargu na drzewo".

Otwarcie ofert nastąpi w Wydziale Gospodarczym w dniu 27 lipca 1931 roku o godzinie 12-ej przy ewentualnym udziale oferentów. Tamże zapoznać się można z warunkami przetargu i otrzymać wzór oferty.

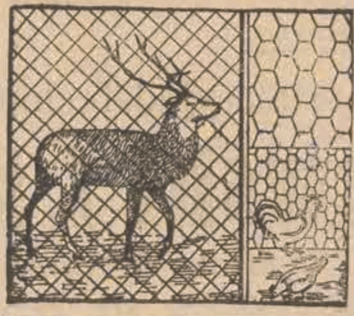
Ubiegający się o kupno drewna obowiązani są złożyć do depozytu Głównej Kasy Miejskiej wadjum w wysokości 3 proc. zaoferowanej sumy w gotowiźnie względnie w innych wartościach, wymienionych w ogólnych warunkach przetargu.

Ceny za każdy rodzaj drewna podawać należy oddzielnie podług wskazanych powyżej pozycji.

Magistrat m. Łodzi zastrzega sobie przytem wolny wybór oferenta, jakoteż ewentualną detaliczną sprzedaż do czasu rozstrzygnięcia przetargu.

Majątek Łagiewniki leży w 5 kilometrach od stacji kolejowej Zgierz przy szosie Strykowskiej.

Magistrat m. Łodzi.



Dyrekcja
Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Tować rzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywa- się mające o godz. 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi przy ul. Pomorskiej № 21 przed wyzna czonymi rejentami.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№№ hipoteczny nieruchomości	przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	przed notarjuszem	Dnia
21 c	Nad Łódką	6420	48150	E. Achenbach	16 XI 31r
47	Aleksandryjska	10000	75000	J A drz e vski	„
37	Jakóba	560	4200	S. Ba an wski	„
38	„	320	2400	S. Jarzębski	„
62	Aleksandryjska	15980	119850	W. Jeżowski	„
90-c	Drewnowska	11000	82500	L. Kahl	„
91	„	93900	704250	A. Karnawalski	„
143	Zgierska	2280	17100	J Krzemieniewski	17 XI-3 r.
271-ka	Gdańska	50000	375000	K. Rossman	„
276 a	Matejki	6120	45900	J. Rzymowski	„
320-abr	Leszno	4780	35850	E. Trojanowski	„
336 c	Północna	1220	9150	H Wardęski	18-XI-3 r.
338-a	„ róg Solnej	2600	19500	J. Zakrzewski	„
364 b	Targowa	4720	35400	E. Achenbach	„
395	Pomorska	3120	23400	J Andrzejewski	„
489	Południowa	23000	172500	S. Baranowski	„
497-z	Długosza	2060	15450	S. Jarzębski	„
506	Piotrkowska	11960	89700	W. Jeżewski	„
506-a	Sienkiewicza	11820	88650	L. Kahl	19-XI-31r.
543	Piotrkowska	5740	43050	A. Karnawalski	„
531-б	Długosza	13320	99900	J. Krzemieniewski	„
576 ф	Pusta	3960	29700	B Lisowski	„
596-a	Sienkiewicza	5000	37500	J Łada	„
602/3/4	Piotrkowska	9920	74400	K Rossman	„
658-a	Wólczańska	10000	75000	J. Rzymowski	„
768	Piotrkowska	6680	50100	A. Smoliński	20 XI-31r.
786	„	40260	301950	E Trojanowski	„
789-oo	28 P. Strzelc. Kaniow.	160	1200	H Wardęski	„
790a/3b/3c	6 go Sierpnia	56600	424500	J Zakrzewski	„
817-e	Kopernika	86320	647400	E. Achenbach	„
843-F	Karola	9400	70500	J. Andrzejewski	„
843-DE	„	50940	382050	S. Baranowski	„
843-T	Wólczańska	500	3750	S. Jarzębski	23-XI 31r.
902-o	Słowiańska	360	2700	W. Jeżewski	„
938-fg	Nawrot	13000	97500	L. Kahl	„
9 5	Przędzalniana	2080	15600	A. Karnawalski	„
1020-d	Wysoka	24000	180000	J. Krzemieniewski	„
1044-б	Kaliska	520	3900	B. Lisowski	„
1055-бб	Suwalska	70000	525000	J. Łada	„
1075 ф	Abramowskiego	1900	14250	K. Rossman	24 XI 31r
1108 D	Kilińskiego	2000	15000	K. Rossman	„
1131-a	„	2300	17250	J. Rzymowski	„
1150-b	Fabryczna	5000	37500	A. Smoliński	„
1210	Narutowicza	1900	14250	E. Trojanowski	„
1296	Nawrot i Sienkiew.	41520	311400	H. Wardęski	„
1331	Przejazd	36000	270000	J. Zakrzewski	„
1340	„	2240	16800	E. Achenbach	25 XI-31r.
1361	Narutowicza	10000	75000	J. Andrzejewski	„
1428-b	Kamienna	1560	11700	S. Baranowski	„
1537	Al. 1 Maja i Zakątna	29400	220500	S. Jarzębski	„
2028	Srebrzyńska	2200	16500	W. Jeżewski	„
2228	Św Jerzego	17000	127500	L. Kahl	„
2308	Senatorska	10000	75000	A. Karnawalski	„
2442	Zagajnikowa	8740	65550	J. Krzemieniewski	26 XI-31r.
2557	Napiórkowskiego	28000	210000	B. Lisowski	„
4027	Wiznera	18000	135000	J. Łada	„
4579	Napiórkowskiego	4000	30000	K. Rossman	„
8 6-l	Senatorska	6600	49500	J. Rzymowski	„
2548	Łąkowa	140000	1 050 000	A. Smoliński	„
385	Magistracka	19800	148500	E Trojanowski	„
803-c	Żeromskiego	41660	312450	H. Wardęski	27-XI-31r.
1433-s	Narutowicza	48020	360150	J. Zakrzewski	„
689	Piotrkowska	24040	180300	E Achenbach	„
593	Piotrkowska	36160	271200	J Andrzejewski	8-XII-31r.
593-a	Brzeźna i Sienkiew.	59940	449550	S Baranowski	„

Licytacje powyższe o tyle dokonywane będą, o ile poszukiwane należności do chwili ostatecznego przybicia w dniu licytacji zapłacone nie będą.

Przedsiębiorstwo budowlane

HERMAN KALISZ

Łódź, Cegielniana 83, telefon 132-06.

Koncesjonowane biuro przyłączeń kanalizacyjnych.

Wszelkie roboty wchodzące w zakres budownictwa.

Konstrukcje żelazo-betonowe o wielkich rozpiętościach.
Projekty i kosztorysy. Własna mechaniczna stolarnia.

MOTORY

elektryczne wszelkiego rodzaju nowe i używane, elektropompy do studni i filtrów.

Najtańsze źródło, — sprzedaż, kupno, zamiana, wypożyczanie.

WARSZTATY REPERACYJNE,

naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczanie motorów na czas naprawy na składzie części zapasowe — **Instalacje siły i światła. — Żarówki oszczędn. dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpiecz. żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.**

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00.

Przemysł Drzewny „Maksymiljan Jakubowicz" Sp. Akc.

Łódź, ul. St. Żeromskiego Nr. 90/92

Telefony: Wydział sprzedaży 157-74 — Ogólny 115-74

Tartak, fabryka posadzek, tafli posadzkowych, skrzyń zwyczajnych i dychtowych, oraz innych wyrobów drzewnych — **SKŁADY DRZEWA:** budowlanego, stolarskiego, egzotycznego oraz dycht

Posadzki nasze, wykonywane na precyzyjnych automatach suszone w suszarniach patentowanych gwarantują absolutną suchość materjału.

M. J. Ł. Sz.

FABRYKI TEKTURY DACHOWEJ

M. J. Scharff

Łódź, Konstantynowska 113 A, tel. 137-05

Własna bocznica kolejowa.

Poleca znaną ze swej dobroci:

Tekturę smołowcową (papę dachową) opiaskowaną
„ „ izolacyjną (bez piasku) i sufitową
Białą papę dachową asfaltową pod patentowaną nazwą „Cynkolit", nie wymagający konserwacji przez szereg lat
Smołę gazową i preparowaną
Pak z węgla kamiennego
Masę sklejną (Klebemasse.)

Fabryka tektury smołowcowej

Bronisław Goldei S-ka

Łódź, ul. Składowa 33, tel. 110.59

poleca na dogodnych warunkach

papę, smołę i pak węglowy.



Rudolf JUNG

Łódź, Wólczańska 151.

Tel. 128-97.

Wyrabia i poleca DRUCIANE parkany, plecionki, tkaniny, gazy miedziane do filtrów „Rabitz" do robót beton, we wszystkich metalach etc. etc.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.